PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
Commune de COLOMBES

PROJET DU PROLONGEMENT DU TRAMWAY T1

de la section "Asnières-Gennevilliers" à la station du tramway T2 à Colombes

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

En vue de l'acquisition au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine, des emprises situées dans la commune de Colombes et nécessaires à la réalisation du projet

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE
21 JUIL. 2022
DCPPAT - Enquêtes publiques et actions foncières

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Le 20 juillet 2022

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur
désigné par Le Préfet des Hauts-de-Seine
(courrier du 09 mai 2022)

Le présent document comprend deux parties distinctes

- **Le rapport de l'enquête,**
- **Les conclusions motivées de cette enquête.**

Ces deux documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE 3

I -1 : HISTORIQUE.....3

A – Le Projet prolongement du tramway T1 de la station « Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles » au tramway T2 à Colombes 3

B – La nécessité et l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire.....4

I – 2 – PRÉSENTATION DU PROJET.....4

A – Le projet.....4

B – Les parcelles du projet.....5

I - 3 - COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À l'ENQUÊTE UNIQUE 6

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE l'ENQUÊTE.....7

II–1 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE 7

II–2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 10

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES 13

III-1 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 13

III-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....15

III-3 BILAN DES NOTIFICATIONS (voir annexe 7.2) 17

IV - CONCLUSION ET CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE.....19

SOMMAIRE DES ANNEXES 20

Préambule : Pour alléger la rédaction du présent rapport, les abréviations usuelles pour ce type d'enquête ont été utilisées ; le lecteur pourra trouver en annexe 1, si nécessaire, la signification de la plupart des abréviations utilisées dans le présent rapport.
Les renseignements donnés sur le projet sont principalement issus :

- ❖ du dossier d'enquête,
- ❖ des sites internet du Département des Hauts-de-Seine et de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

I -1 : HISTORIQUE

A – Le Projet prolongement du tramway T1 de la station « Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles » au tramway T2 à Colombes

Ce projet porte sur le projet de prolongement de la ligne de tramway T1 à l'Ouest, depuis la station « Les Courtilles » à Asnières, à la station « Petit Colombes », rue Gabriel Péri à la limite de Nanterre. (Jonction avec le tramway T2, en service).
Il est piloté par le Département des Hauts-de-Seine (CD92) en partenariat avec Ile-de-France Mobilités, l'Autorité organisatrice des transports en Ile-de-France et la RATP.
Le projet est financé par le Département des Hauts-de-Seine, la Région Ile-de-France et l'État.

Le projet complet de 6,4 km comprend deux phases:

- ➡ La première d'une longueur de 900 mètres, entre « Les Courtilles » et la station « Asnières-Quatre Routes » à la limite de Colombes (carrefour des quatre routes).
  Depuis le 12 octobre 2019, cette première phase est en service. La ligne circule désormais jusqu'à la station « Asnières - Quatre-Routes ».
- ➡ La seconde, le prolongement sur la commune de Colombes, jusqu'à la station "Petit Colombes" à la limite de Nanterre.

Le projet des deux phases a fait l'objet d'une enquête publique environnementale unique (Utilité publique et enquête parcellaire, notamment) du lundi 15 septembre 2014 au samedi 25 octobre 2014 inclus.
La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 24 novembre 2014.

Par son arrêté du 07 juillet 2015, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a déclaré

- d'utilité publique (DUP) ce projet,
- la cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,
- le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Suite au courrier du 29 juin 2020 du Président du CD92, la DUP de 2015 a été prorogée pour une durée de 5 ans à compter du 7 juillet 2020. (Arrêté préfectoral du 06 juillet 2020)

Le 20 juillet 2016, le Tribunal de Grande Instance de Nanterre (Juridiction de l'Expropriation

des Hauts-de-Seine) dans son ordonnance d'expropriation a constaté plusieurs irrégularités dans la procédure, à savoir:

- Pour 11 copropriétés, la notification de la procédure a été faite aux copropriétaires, mais pas aux Syndicat de ces copropriétés, représentant la collectivité de chacune de ces copropriétés.
- Pour deux personnes (mariées), l'absence de renseignements sur le régime matrimonial, ni la date du mariage, permettant d'établir s'il s'agit d'un bien propre ou d'un bien commun.
- Pour 13 personnes dont les adresses étaient connues, il n'a pas été justifié l'envoi du courrier de notification.

B – La nécessité et l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire

Les parcelles rejetées par cette ordonnance sont toutes situées sur la commune de Colombes. En conséquence la première phase du projet a été réalisée et elle est en service.

Depuis 2016, le Département des Hauts-de-Seine a continué les négociations avec les propriétaires concernés pour une acquisition "à l'amiable" des parcelles rejetées dans l'ordonnance du 20 juillet 2016.

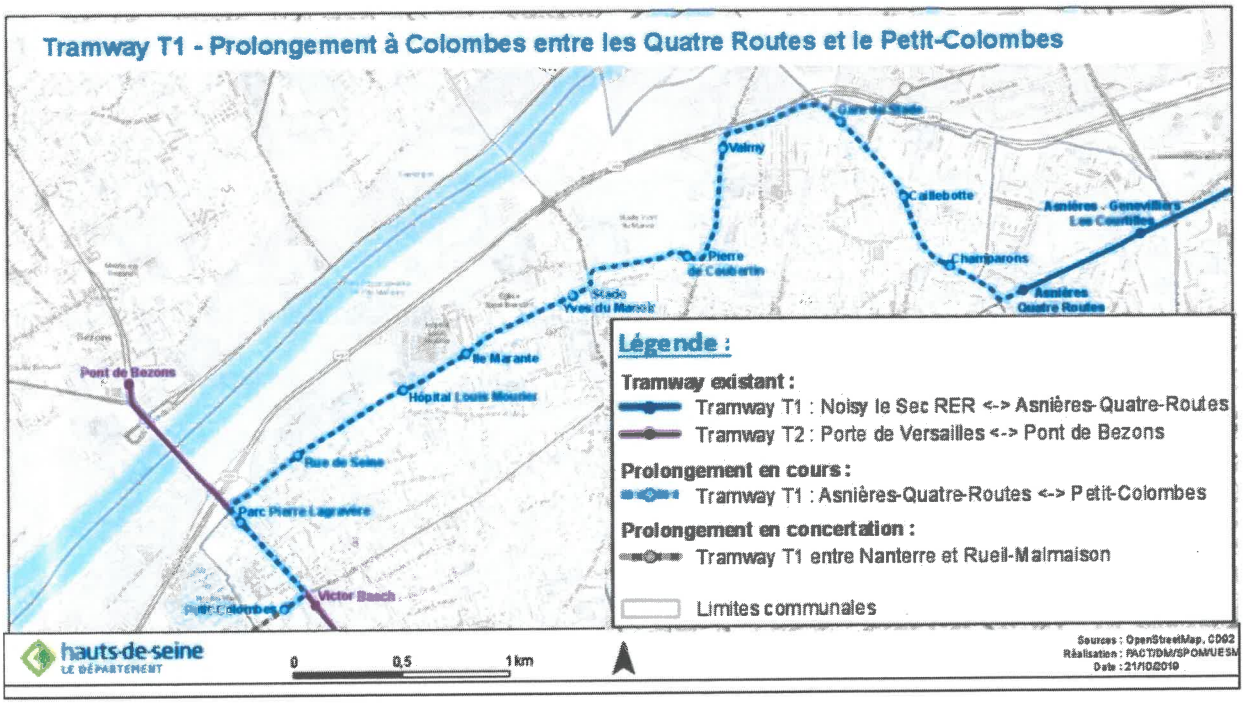
Les négociations n'ont pas pu aboutir avec les propriétaires de douze parcelles.

En conséquence, par courrier du 10 novembre 2021, le Président du CD92 a demandé au Préfet des Hauts-de-Seine, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°1 portant sur l'acquisition de ces parcelles, nécessaires à la réalisation de la deuxième phase du projet.

I – 2 – PRÉSENTATION DU PROJET

A – Le projet

Le projet est présenté sur le schéma ci après (source: site internet du CD 92):



B – Les parcelles du projet

L'enquête concerne12 parcelles exclues par le juge comprenant 15 lots de copropriété.

Le tableau ci après donne pour chacune de ces parcelles: le numéro d'identification, la référence cadastrale de la parcelle mère, l'adresse, la nature de l'emprise, les surfaces totale et à acquérir et la raison de l'exclusion avec la codification suivante:

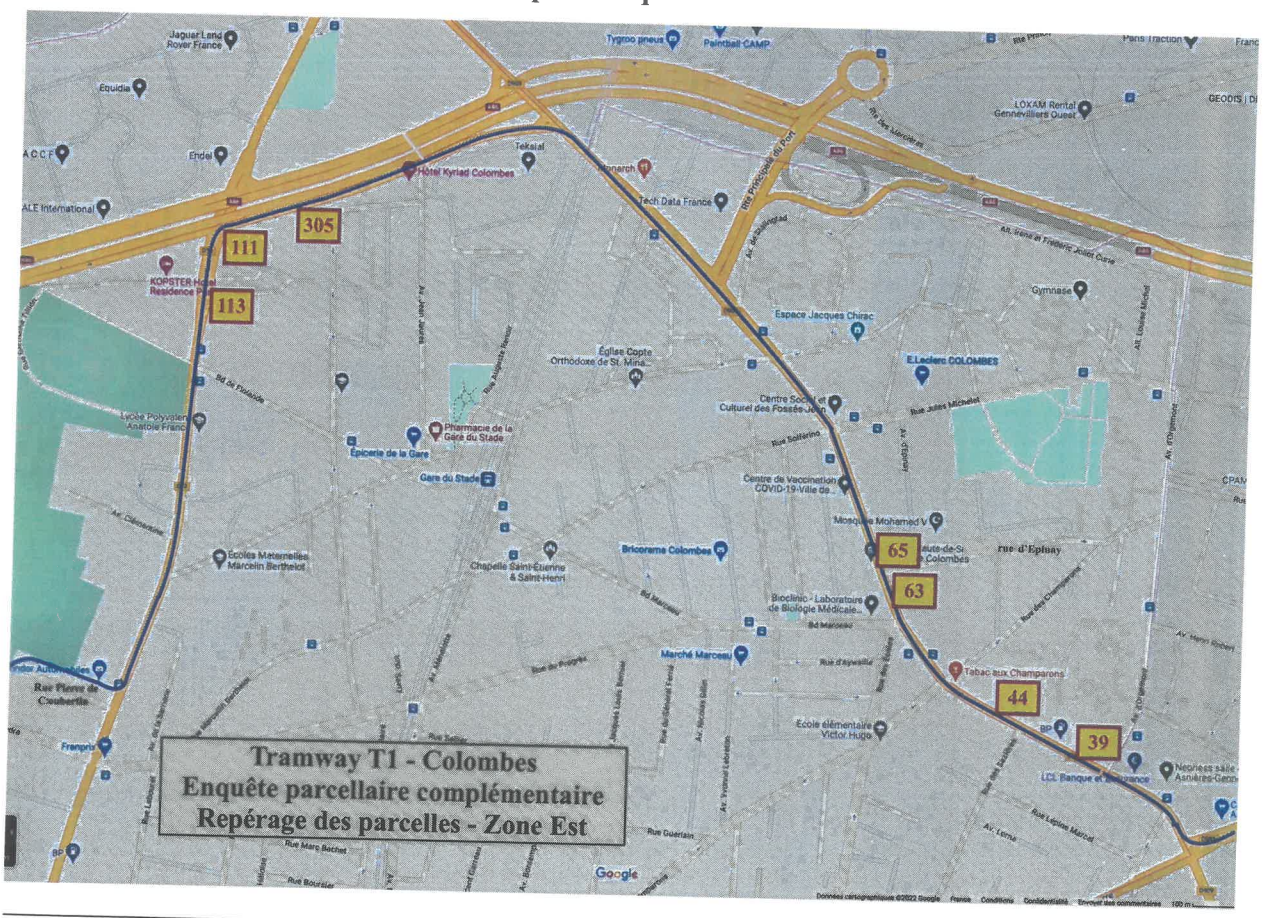
1. Notification aux copropriétaires insuffisante (non nominative).
2. Pas de mention du régime matrimonial, on ne sait pas si c'est un bien propre ou commun
3. Affichage insuffisant car adresse connue et pas d'envoi de courrier de notification.

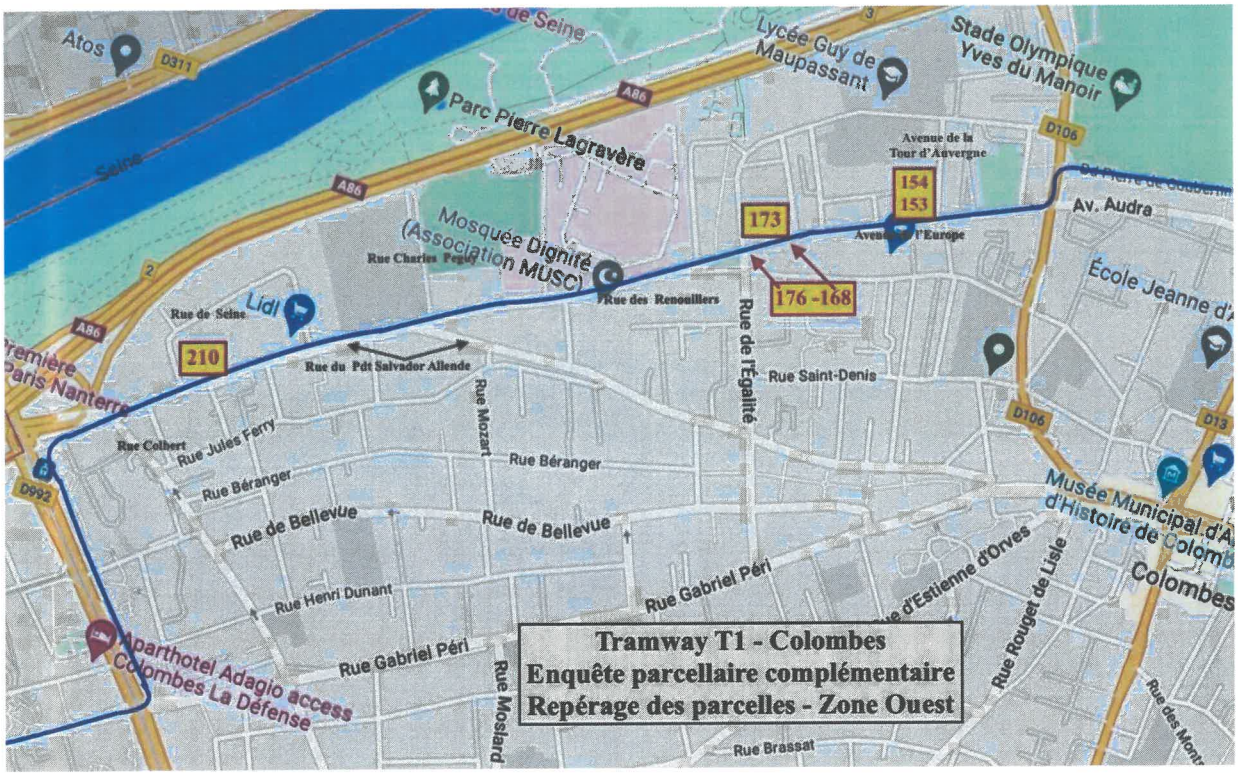
IP	Parcelle mère	N° rue	Rue	Nature emprise	Surfaces	Raison exclusion
39	O468	2-8	Avenue de Stalingrad	Bâti	624/300	1
44	O237	32	Avenue de Stalingrad	Bâti	813/407	2
63	O1	60	Avenue de Stalingrad	Bâti	130/130	3
65	N17		Impasse Cadoret	Non Bâti	260/27	3
305	H491	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	824/3824	1
111	H492	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	935/802	1
113	H493	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	157/10	1
154	BR 181	20	Avenue de l'Europe	Non Bâti	114/38	3
153	BR185	32	Avenue de la Tour d'Auvergne	Non Bâti	272/90	3
173	BR247	46	Avenue de l'Europe	Bâti	1083/105	1
176 + 168	BR210	98	rue Youri Gagarine	Non Bâti	4210/16 4210/33	1
210	BY259	310	Rue du Président Salvador Allende	Non Bâti	3350/153	1

Surfaces (en m²): x/y - x =surface totale de la parcelle et y= surface à acquérir

Les 15 lots de copropriété relevant du domaine privé sont les lots 11,12 et 13 pour la parcelle O468 (n°39), 6 et 29 pour la parcelle O237 (n°44), 1,2 5 et 7 pour la parcelle BR247 (n°173), 132 à 135 pour la parcelle BR210 (n°168), 1 et 2 pour la parcelle BY259 (n°210).

Repérages des parcelles concernées par l'enquête





I - 3 - COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE UNIQUE

Le dossier d'enquête est composé des pièces suivantes:

- Notice explicative (document de 11 pages au format A4 paysage).
- Un sous dossier comprenant 6 plans parcellaires à l'échelle du 1/500° (respectivement parcelles n°39 et44, 63 et 65, 111 et 305, 111 et 113, 153 au 176 et 210).
  Ce sous dossier comprend également un schéma de localisation des lots privatifs n°132 à 135 (parkings) situés sur la parcelle BR210.
- Un état parcellaire (document de 38 pages au format A4 paysage).
- Un sous-dossier des projets de division constitué de 9 chemises, comprenant chacune :
  - ➡ Une chemise verte (Procès-Verbal de délimitation)
  - ➡ un extrait du plan cadastral
  - ➡ et éventuellement le même extrait avec la mention de la ligne divisoire montrant la nouvelle limite de copropriété.

Ces chemises concernent les parcelles ci après, avec acquisition partielle: (* avec ligne divisoire):

1. Parcelle n°39 (O468) *
2. Parcelle n°44 (O237) *
3. Parcelle n°65 (N17)
4. Parcelle n°111 (H492)
5. Parcelle n°113 (H493)
6. Parcelle n°153 et 154 (BR181 et BR185)
7. Parcelle n°173 (BR247) *
8. Parcelle n°168 et 176 (O210) *
9. Parcelle n°210 (BY259) *

Cette composition est conforme au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (R. 131-3).

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II–1 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Initiation de l'enquête

Suite au courrier du 10 novembre 2021, du Président du CD92 demandant au Préfet des Hauts-de-Seine, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°1 et suite à la production du dossier d'enquête, l'arrêté préfectoral DVPPAT/BEICEP n°2022-48 a été signé le 09 mai 2022 et prescrit les modalités de :

> ***L'enquête parcellaire complémentaire n°1 en vue de l'acquisition des emprises situées dans la commune de Colombes et nécessaires à la réalisation du projet de prolongement du tramway T1, de la station " Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles" à la station du tramway T2 à Colombes.***

Cet arrêté est donné en annexe n°2.

Par courrier du 09 mai 2022, du Préfet des Hauts-de-Seine, Dominique MICHEL a été désigné en tant que commissaire enquêteur (CE) pour conduire la présente enquête (annexe n°3).

Cette enquête est régie par le code d'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L131 et L132 de la partie législative et R.131-1 à R.131-14 de la partie règlementaire).

En effet les parcelles concernées par l'enquête sont incluses dans le domaine déclaré d'utilité publique le 07 juillet 2015; DUP dont la validité a été prorogée en 2020 jusqu'en 2025.

Le CE rappelle que la procédure de l'enquête parcellaire n'interrompt en aucune façon les négociations amiables en cours ou à venir, pour l'acquisition des parcelles.
Cette procédure n'a également pas pour objet de modifier la DUP prise en 2015.

Après des prises de contact par téléphone et par mail entre le CE, Mme Hélène PARROUFFE de la Préfecture des Hauts-de-Seine en charge de cette enquête, Mme Mathilde DUPAS, responsable de cette opération au sein de la direction des mobilités du département des Hauts-de-Seine et Mme Aïcha SLAMANI, responsable du Service Foncier à la mairie de Colombes, ont décidé d'un commun accord :

- les dates de l'enquête : du lundi 20 juin au lundi 04 juillet 2022 soit 15 jours consécutifs,
- cette enquête concerne uniquement la commune de Colombes,
- les dates et heures des 3 permanences présentielles, à savoir :

⇒ lundi 20 juin	de 09h00	à	11h00
⇒ jeudi 30 juin	de 16h00	à	19h00
⇒ lundi 04 juillet	de 15h30	à	17h30.

Le lieu de ces permanences est fixé à la mairie de Colombes - Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement - 1er étage - sise 42 rue de la Reine Henriette - 92700 - COLOMBES.

⇒ Le mardi 28 juin de 17h à 20h pour une permanence par audio conférence.

Par internet, la notice du dossier d'enquête a été transmise au CE par la Préfecture, dès le 06 avril 2022, puis le dossier complet le 09 avril.
Une version papier de ce même fichier est envoyée au CE par la Préfecture, le 09 mai.

En outre une réunion à la mairie de Colombes est fixée au 31 mai à 14h30.

Cette réunion s'est tenue en présence de:

- Mmes Mathilde DUPAS, Françoise COTTET, Anne RACAUD et Marielle GIBOYAU du Département des Hauts-de-Seine,
- Mmes Aïcha SLAMANI et Myriam THABEAU de la mairie de Colombes,
- et du commissaire enquêteur.

Le compte rendu de cette réunion est donné en annexe n°4.

Au cours de cette réunion, les mesures adoptées avant, pendant et après enquête ont pu être confirmées et précisées.

Le dossier d'enquête est validé par le CE, sous réserve de rectifier dans la version papier du dossier, pour la parcelle BR-247 (n°173), l'extrait du plan parcellaire montrant la ligne divisoire.

Pour la parcelle cadastrée BR-185 (n°173), contrairement au compte rendu de réunion, la limite de la parcelle qui coupe légèrement le bâti a été maintenue dans le dossier d'enquête.

Visite du site

Le CE a pu effectuer une visite du site après la réunion du 31 mai en présence de Mme Mathilde DUPAS.
Le CE a complété cette visite sur les points évoqués lors de cette première visite. Ces visites ont été effectuées avant la première permanence pour les sites n°39 à 65 et avant la deuxième pour les autres sites.
Préalablement à ces visites, le CE avait réalisé un reportage photos à l'aide de GOOGLE, reportage complété ensuite par ses propres photos.

Publicité et information du Public

La publicité officielle a été faite par voie de presse sur le Parisien 92 :

- pour la première parution le 07 juin 2022, page VIII,
- pour la deuxième parution : le 21 juin 2022, page XI.

Ces deux avis de presse sont reproduits en annexe n°5.

L'avis d'enquête a été mis en place sur les 19 panneaux administratifs de la ville de Colombes, et au pôle urbain, siège de l'enquête.

L'affichage a été certifié par le maire de Colombes, conformément à l'article 5 de l'APOEP. Il a été contrôlé par huissiers à sa mise en place (10/06/2022), et à son enlèvement (04/07/2022).

L'affiche de l'enquête, les lieux d'affichage, les photos de cet affichage et le certificat de M. Le Maire sont donnés en annexe n°6.

Compte tenu des caractéristiques de cette enquête, le commissaire enquêteur considère que la publicité a été conforme aux prescriptions du code de l'expropriation (R.131-5, R.112-14 et 15).

Vérification du dossier et du registre de l'enquête

Au début de la première permanence, le commissaire enquêteur a vérifié le dossier d'enquête mis à la disposition du public. Il a apposé sa signature sur les pages de couverture de chaque pièce du dossier en précisant le nombre de pages si nécessaire. Il a ajouté un sommaire des

pièces du dossier, en deuxième page de la chemise générale du dossier et également sur la chemise des projets de division.

Recueil des observations et Registre dématérialisé

Comme stipulée aux articles 9, 10 et 11 de l'Arrêté Préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (APOEP), le public pouvait consigner ou adresser ses observations sur:

- le registre papier pendant les heures d'ouverture de la mairie (stipulées à l'article 4),
- par courrier adressé à l'adresse de la mairie de Colombes à l'intention personnelle du commissaire enquêteur,

Les observations sur le registre et les observations par courrier étaient consultables en mairie de Colombes, 42 rue de la Reine Henriette.

Il confirme que pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait déposer ses observations et consulter celles émises à la date de la consultation.

Notifications aux propriétaires recensés sur l'état parcellaire

Les pièces justificatives citées dans le présent chapitre sont données dans l'annexe n°7.

49 courriers de notifications ont été adressés en recommandé avec accusé de réception (RAR), aux sociétés ou personnes concernées par cette enquête:

- 10 (n°1 à 10) pour la parcelle O468 (n°39) et les lots privatifs 11, 12 et 13.
- 8 (n°11 à 18) pour la parcelle O237 (n°44) et les lots privatifs 6 et 29.
- 1 (n°19) pour la parcelle O1 (n°63).
- 2 (n°20 et 21) pour la parcelle N17 (n°65).
- 4 (n°22 à 25) pour les parcelles H491 (n°305), H492 (n°111) et H493 (n°113).
- 3 (n°26 à 28) pour les parcelles BR181 et BR185 (n°154 et 153).
- 8 (n°29 à 36) pour la parcelle BR247 (n°173) et les lots privatifs 1, 2, 5 et 7.
- 9 (n°37 à 45) pour la parcelle BR210 (n°176+168) et les lots privatifs 132 à 135.
- 4 (n°46 à 49) pour la parcelle BY259 (n°210) et les lots privatifs 1 et 2.

A ces courriers de 4 pages, étaient annexés:

- une copie de l'APOEP,
- un extrait d'état parcellaire,
- un extrait du plan parcellaire et/ou plan de division le cas échéant
- un questionnaire à compléter et retourner, avec enveloppe timbrée jointe pour la réponse.

Le modèle des courriers envoyés est donné en annexe 7.1

Le suivi des 49 lettres recommandées avec accusé de réception est donné en annexe 7.2. Ces lettres sont numérotées de 1 à 49 dans le tableau de cette annexe.

Pour la copropriété du 46 avenue de l'Europe (Parcelle n°173 cadastrée BR247) la lettre n° 29 a été adressée à M. Saïd BENSID représentant le Syndicat des copropriétaires noté dans l'état parcellaire. Après vérifications, ce syndic bénévole n'ayant pas accompli les formalités requises, un deuxième envoi a été fait au syndic "désigné d'office", et un troisième à son représentant (courriers notés 29bis et 29ter, sur le tableau annexé).

C'est donc 51 courriers RAR, qui ont été adressés avant le début de l'enquête.

En application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation la liste de 22 courriers dont les

preuves de réception n'étaient pas parvenues le vendredi 17 juin 2022, a été affichée pendant la durée de l'enquête du lundi 20 juin au lundi 04 juillet 2022 inclus.

Un exemplaire de cette liste a été également affiché au Pôle urbain, lieu de permanence et de consultation du dossier d'enquête.

Cet affichage certifié par le Monsieur le Maire de Colombes est donné en annexe 7.3.
En conclusion, les prescriptions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation ont bien été appliquées pour tous les propriétaires concernés par cette enquête.

Le suivi des notifications est détaillé au chapitre III - 3 ci après.

Certificat d'affichage (voir annexe n°6.2)

Monsieur le Maire a établi le certificat d'affichage sur les panneaux administratifs de sa ville. Ce certificat atteste l'affichage de l'avis de l'enquête du 10 juin au 04 juillet 2022 (copie en annexe 6.3).

II–2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 20 juin au lundi 04 juillet 2022 inclus, soit 15 jours calendaires consécutifs, en mairie de Colombes, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement - 1er étage - sise 42 rue de la Reine Henriette - 92700 - COLOMBES.

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30,
- le jeudi 30 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00.

Le dossier était donc à la disposition du public tous les jours sauf pendant 4 jours, les deux samedi (25 juin et 02 juillet) et les deux dimanches (26 juin et 03 juillet); le dossier a donc pu être consulté par le public durant 11 jours ouvrés.

Au total, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences physiques, dont les dates et heures sont mentionnées au chapitre II-1 ci avant.
Le CE n'a pas constaté d'incident et atteste qu'il a pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes de confort et de confidentialité.
Le CE n'a pas tenu de permanence téléphonique comme prévu dans l'APEOP; en effet aucune inscription n'a été enregistrée sur le numéro de téléphone dédié.

L'enquête unique a été close le lundi 04 juillet 2022, à 17 heures 30, à la fin de l'enquête.

Le registre de l'enquête a été clos par le maire de Colombes et adressé directement à la Préfecture avec le dossier d'enquête, le 12 juillet 2022.

A la clôture de l'enquête, le CE a fait une copie de ce registre, copie complétée le 12 juillet par la page signée par Monsieur le Maire après la clôture de l'enquête.

Suspension et prolongation de l'enquête

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur.
Le public ayant ainsi été suffisamment informé, le CE n'a pas jugé utile de demander une prolongation de l'enquête. Aucune demande dans ce sens, ne lui est parvenue.

Recueil des observations du public lors des permanences présentielles:

Les observations recueillies auprès du public au cours de cette enquête ont été peu nombreuses.

Lors de la première permanence (lundi 20 juin, de 9h à 11h), le commissaire enquêteur a reçu une visite de 11h05 à 12h05.

La mairie centrale de Colombes l'avait averti vers 10h45 de l'arrivée de ce visiteur qui s'était adressé par erreur à cette marie, ce qui explique son arrivée tardive.

Ce visiteur, fils de la propriétaire du lot privatif n°5 (parcelle n°173 - 46 avenue de l'Europe) voulait avoir des précisions sur cette enquête et a fait part de ces difficultés relationnelles avec le Syndic de sa copropriété. Le CE lui a répondu qu'il allait demander des renseignements complémentaires sur le Syndic de sa copropriété.

Lors de la deuxième permanence (jeudi 30 juin, de 16h à 19h), le commissaire enquêteur a eu la visite de 3 personnes.

En premier lieu la propriétaire du lot privatif 133 (parking n°22 de la parcelle BR210.

Elle a demandé des éclaircissements sur le courrier reçu de l'avocat et a confirmé son souhait d'aboutir à un accord amiable avec le département pour aménager son emplacement de stationnement.

Ne comprenant pas la saisine immédiate du juge en cours de négociation amiable, elle a exprimé sa volonté d'écrire au CE.

Elle en effet déposé ce courrier dès le lendemain; courrier qui a été collé sur le registre.

En second lieu, le CE a reçu à nouveau un des fils de la propriétaire du lot privatif n°5 (parcelle n°173), accompagné de son frère.

Comme promis lors de la première permanence, le CE leur a donné les informations nécessaires sur le Syndic de leur copropriété. (Le courrier de notification a été envoyé dans un premier temps à M. BENSI Saïd qui n'avait pas en fait la qualité de syndic bénévole; il a été ensuite, le 14 juin 2022, envoyé à la SEARL V&V, syndic désigné d'office).

Ils ont également déposé une observation sur leur désaccord sur le montant "nul" proposé en dédommagement du lot privatif n°5.

Au cours de la troisième permanence (lundi 04 juillet de 9h à 12h, aucun visiteur ne s'est présenté.

Ayant également constaté que plus personne ne souhaitait le rencontrer; il a invité la mairie de Colombes à procéder à la clôture de l'enquête à 17h30, heure de fermeture de la mairie.

Pour ce il a complété la page 17 du registre (nombre et nature des observations).

Bilan du recueil des observations reçues au cours de l'enquête

Une observation a été déposée sur le registre. Le commissaire enquêteur a reçu un courrier annexé au registre l'enquête et a enregistré une observation orale, lors de la première permanence.

Procès Verbal de Synthèse des Observations

Le procès-verbal de synthèse des observations n'est pas prévu par le code de l'expropriation, cependant le CE a souhaité avoir des éléments de réponse de sa part sur l'observation du registre et la lettre reçue le 01 juillet. Il a également demandé des renseignements complémentaires sur les notifications et évoqué la limite d'emprise de la parcelle n°153 cadastrée BR 195.

Bilan:

Au cours de cette enquête publique unique, le commissaire enquêteur a rencontré 3 personnes dont une à deux reprises, au cours des 3 permanences présentielles.
Les réponses aux observations reçues et à celles du CE, sont données ci après et au chapitre III.

Remerciements :

Par le présent rapport, le commissaire enquêteur tient à remercier toutes celles qui lui ont apporté leur aide pour que cette enquête unique se soit déroulée dans de bonnes conditions, et en particulier :

- Madame Hélène PARROUFFE de la Préfecture des Hauts de Seine,
- Madame Mathilde DUPAS, Responsable de l'opération à la direction des mobilités du département des Hauts-de-Seine.
- Mmes Aïcha SLAMANI et Myriam THABEAU de la mairie de COLOMBES.

sans oublier le personnel d'accueil de la mairies de Colombes, dont la disponibilité et le professionnalisme ont été appréciés.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au cours de la présente enquête les observations formulées par le public au cours de la présente enquête ont été peu nombreuses.

Le lecteur trouvera ci après les observations du public, suivie par celles du CE.

Pour chacune d'elles, sont données:

- la question elle même, telle que le CE l'a transmise au MOA dans son mail du 05 juillet,
- La réponse "in extenso" donnée par le Département dans ses mails des 07 et 13 juillet. Ce dernier mail faisait suite aux questions complémentaires du mail du CE en date du 11 juillet,
- L'avis du CE.

III-1 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 - Observation orale sur les problèmes liés au Syndicat de copropriété du lot privatif n°5 (parcelle n°1723).

Observation: la non validité du syndic bénévole représenté par M. BENSI Saïd vous a conduit à émettre 2 courriers complémentaires de notification numérotés 29bis et 29ter dans le tableau de suivi des notifications (annexe n°7-2 au rapport).

Réponse du Département des Hauts-de-Seine: Lorsqu'une copropriété concernée par une expropriation n'a pas de représentant, le Département transmet une requête au Tribunal judiciaire, afin qu'il nomme un administrateur provisoire de copropriété. Le tribunal désigne alors un administrateur et transmet au Département une ordonnance. Cet administrateur devient alors le représentant officiel de la copropriété et l'interlocuteur du Département pour régler les indemnités des parties communes de la copropriété.
C'est pourquoi le courrier de notification de l'ouverture de l'enquête a également été envoyé à l'administrateur provisoire de copropriété (une erreur d'adresse dans le premier envoi n° 29bis nous a conduit à en faire un second (n° 29ter)).

Avis du CE: Cette réponse complète et précise la réponse donnée par le CE à l'auteur de cette observation lors de sa deuxième visite le 30 juin dernier. Le CE précise qu'il lui a donné le nom et l'adresse du Syndic et de son représentant, lors de la deuxième permanence.

2 - Observation du registre sur l'indemnisation du lot privatif n°5 (parcelle n°153).

Observation: la propriétaire et ses fils du lot privatif n°5 s'étonnent fortement que l'avocat ait proposé une indemnité nulle pour ce lot privatif. Ils manifestent leur désaccord et demande des explications.

Réponse du Département des Hauts-de-Seine: La partie de la parcelle impactée par le projet T1 est uniquement située sur les parties communes de la copropriété. Le projet T1 n'impacte pas le lot privatif n°5. Cette offre est faite à titre d'information pour confirmer au propriétaire que le lot n°5 n'est pas concerné.
Ce propriétaire sera par contre indemnisé pour la dépossession de l'emprise située sur les parties communes. Le représentant de la copropriété redistribuera les indemnités aux copropriétaires selon les règles en vigueur.

Avis du CE: en fonction de ce que l'auteur de l'observation lui a montré, la lettre du juge ne semblait pas être aussi claire que la réponse apportée par le département.

Était-il nécessaire de mettre ce copropriétaire dans la liste des personnes mentionnées dans l'état parcellaire? Un simple courrier expliquant que le lot privatif n° 5; n'était pas concerné par la présente enquête aurait sans doute évité cette observation.

Le CE note aussi que le projet du tramway va modifier l'alignement de l'avenue de l'Europe pour cette propriété et par conséquent la limite de constructibilité en fonction du retrait imposé dans le PLU de la ville de Colombes (5 mètres?).

Si cette nouvelle limite est incluse dans la partie privative du lot 5, n'y aurait-il pas alors une conséquence sur la valeur de ce terrain et donc droit à indemnisation?

3 - Observation la lettre de la propriétaire du lot privatif n°133 (parcelles n°176+168).

Observation: Ce lot privatif est constitué par une partie d'un emplacement de stationnement.

Après avoir précisé son avis tout à fait favorable au projet du tramway, et rappelé les négociations en cours (réunion du 16/02/2022), cette propriétaire s'est déclarée choquée par les termes du courrier du 07 juin 2022 du cabinet DS Avocats, agissant pour le compte du Département.

Cette lettre précise en effet qu'aucun accord n'étant intervenu, il adresse immédiatement au juge de l'expropriation une demande de fixation des indemnités susceptibles de lui être allouée.

Si le terme "outrepasse ses droits" utilisé par cette propriétaire dans sa lettre d'observation, est peut-être trop fort, le Département approuve-t-il la terminologie et l'action de son avocat vis à vis d'une action judiciaire "immédiate", sachant que le juge d'expropriation ne pourra mener aucune action tant que le Préfet n'aura pas terminé la présente procédure.

Si "Oui," quels sont les arguments pour justifier un tel courrier, sachant que les négociations en cours ne sont pas terminées.

Réponse du Département des Hauts-de-Seine: L'action de l'avocat du Département est tout à fait conforme à l'article R.311-4 du Code de l'expropriation, qui dispose qu'à partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres.

Il n'est donc pas nécessaire d'attendre l'arrêté de cessibilité du Préfet, et le Département n'outrepasse pas ses droits.

L'arrêté de cessibilité, puis l'ordonnance d'expropriation du juge sont nécessaires au Département transférer la propriété et prendre possession du bien. En l'attente de ces décisions, le juge peut tout de même rendre un jugement sur le montant des indemnisations, mais en cas de refus des expropriés, le Département ne pourra pas prendre possession du bien et lancer une procédure d'expulsion après le jugement.

L'action judiciaire immédiate, c'est à dire l'envoi d'un mémoire valant offre, voire la saisine du juge, n'empêche pas de continuer les négociations et d'obtenir un accord amiable avec les propriétaires. Il permet seulement de lancer les délais de la procédure judiciaire.

Pour information, un mémoire valant offre a été transmis à cette propriétaire, le 9 novembre 2021. Elle y a répondu le 15 décembre 2021 en indiquant qu'elle « accepte l'offre sous réserve

du résultat de l'étude parcellaire à venir, de la possibilité d'utiliser la place de stationnement pendant les travaux et de sa reconstitution ») et le Département a saisi le juge le 7 juin 2022.

Pour mémoire, cette saisine peut être faite à partir d'un mois suivant l'envoi de l'offre.

Nous vous confirmons que l'impact du projet T1 sur la place de stationnement est faible et qu'elle sera maintenue pendant et après les travaux.

Avis du CE: dont acte pour les explications données par le Département sur l'application du code.

Cependant, en fonction de l'entretien que le CE a eu avec cette personne, la problématique lié à cet emplacement de stationnement semble être en priorité un droit d'usage à terme et en phase de chantier, plutôt qu'un problème indemnitaire.

Une explication des procédures en cours et à venir aurait pu être donné lors de la dernière réunion du 16/02/2022.

En effet le texte de l'article R.311-4 du Code de l'expropriation n'est pas évident à interpréter. En effet, il précise seulement: "*A partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L. 311-4.* Ce dernier prescrit: *L'expropriant notifie le montant de ses offres et invite les expropriés à faire connaître le montant de leur demande*".

Pour de plus amples informations le CE signale la possibilité de télécharger une documentation du CEREMA par le lien suivant:

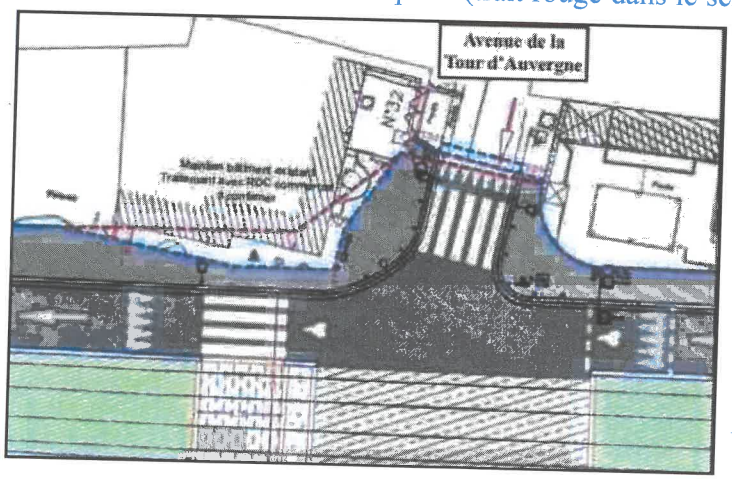
- **FICHE OUTILS - L'expropriation pour cause d'utilité publique**

III-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 - Les limites de la parcelle n°153, cadastrée BR-185

Observation: Les limites d'emprise (trait rouge dans le schéma ci-dessous) sont différentes de la limite du projet (trait bleu). Sauf argumentation contraire ou demande justifiée du propriétaire, le plan et l'état parcellaire de cette parcelle devraient être modifiés pour que la limite d'emprise coïncide avec celle du projet.

Quelle est la position du maître d'ouvrage sur les limites de cette parcelle?



Réponse du Département des Hauts-de-Seine: La limite du projet (trait bleu) représentée sur le plan ci-dessus est le fruit de négociations amiables avec la propriétaire de la parcelle cadastrée BR 185. Ces négociations avaient pour objectif de trouver une solution technique pour maintenir un passage à l'avant de la parcelle et pour réaliser un portail pour un accès véhicule.

Ces négociations n'ont pas abouti, puisque la solution technique proposée ne convenait pas à la propriétaire.

Par ailleurs, cette limite projet ne laissait qu'un trottoir minimal au droit de la traversée piétonne. Ce trottoir est conforme aux normes, et résultait d'une volonté du Département d'aboutir à un accord amiable.
Mais, sachant que la négociation n'a pas abouti, et que dans le cas de la réalisation d'un aménagement neuf qualitatif et d'une requalification de voirie complète, il est tout de même préférable de prévoir un trottoir de 2 mètres de large à minima, cette limite projet n'a finalement pas été retenue pour l'enquête parcellaire, et le Département a choisi de réaliser cette enquête sur la base de la limite DUP (trait rouge).

Avis du CE: dont acte.
Le CE note cependant que la nature de l'emprise est définie "non bâtie" en contradiction avec le plan parcellaire qui inclut une partie du bâti dans l'emprise sollicité.

2 - Le suivi des notifications

Dans son mail du 05 juillet 2022, le CE a demandé la version du tableau de suivi de notification à la date de la clôture de l'enquête.
Le Département lui a adressé le fichier EXCEL de ce tableau mis à jour à la date du 07 juillet (date de l'envoi).
Ce tableau, expurgé des renseignements à caractère personnel, constitue l'annexe 7.2 au présent rapport
Le lecteur trouvera ci après les précisions demandées par le CE et formulées sur la base du tableau établi le 30 juin, puis dans le chapitre II-3, un bilan des notifications.

Observations du commissaire enquêteur

a) Avez-vous eu de nouveaux AR entre le 30 juin et le 04 juillet ?
b) Pour le courrier n°37, avez-vous pu obtenir un AR avec signature ?
c) Quels ont été les actions et les résultats des significations par huissier ?
d) Pour les courriers n°41 et 42, avez-vous suivi la même procédure que pour les courriers n°32 et 33 (problème lié à une signature unique) ?

Réponses du Département des Hauts-de-Seine:

a) Aucun nouveaux AR n'a été reçu entre le 30 juin et le 4 juillet. Un AR a été reçu le 7 juillet.
b) Un AR avec signature a été obtenu pour le courrier n°38, de la part de M. Carrier, qui est le représentant du syndic (courrier n°37). Nous avons donc la preuve que le syndic a bien reçu la notification de l'ouverture d'enquête.
c) 13 plis ont fait l'objet de significations par huissier. Pour ces plis, les huissiers se sont rendus au domicile des personnes concernées.
Le CE précise que les actions de l'huissier sur ces 13 plis sont données ci après, chapitre III-3, rubrique "Signification par huissier".
d) La procédure a été identique pour ces courriers : les personnes ont été contactées par mail ou par téléphone pour avoir confirmation de la bonne réception du courrier par les 2 membres du couple. Ces contacts n'ont pas abouti, mais en parallèle, les questionnaires ont été retournés signés de deux personnes différentes. Nous n'avons donc pas eu besoin de signifier ces courriers par huissier.

III-3 BILAN DES NOTIFICATIONS (voir annexe 7.2)

Comme indiqué ci avant (fin du chapitre II-1), la liste des 22 courriers dont les preuves de réception n'étaient pas parvenues le vendredi 17 juin 2022, a été affichée pendant la durée de l'enquête du lundi 20 juin au lundi 04 juillet 2022 inclus.

Ce sont les courriers n° 3, 5,8, 9, 11, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 27, 28, 29bis, 29ter, 31, 37, 39, 43, 44 et 45.

Sur ces 22 courriers, les preuves de réception ont été reçues pour 7 courriers: n°5, 11, 16, 26, 28, 31 et 37.

Pour ce dernier n°37 envoyé au Syndic de copropriété, si l'AR n'a pas été reçu le représentant de ce Syndic a accusé réception de sa lettre (n°38) - (Voir observation II-2-2-b).

Ce sont donc 15 courriers qui n'ont pas été retirés à la date du 07 juillet; les motifs indiqués dans le tableau de suivi sont les suivants:

- 4 correspondent à un destinataire inconnu: n°3, 13, 44 et 45.
- 5 pour lesquels, le pli n'a pas été réclamé et l'enveloppe **retournée** à l'envoyeur: n°8, 9, 17, 18 et 27.
- 6 pour lesquels l'avis de passage n'a pas été reçu: n°20, 21, 29bis, 29ter, 39 et 43.

Cependant, les destinataires de ces 6 lettres ont retourné le questionnaire, attestant de fait la réception du courrier de notification. (Un seul questionnaire a été retourné pour les lettres 29bis et 29ter (courriers respectivement au Syndic et à son représentant)).

Signification par huissier:

13 plis ont fait l'objet de significations par huissier: le 17 juin, les courriers n°15bis- 16 - 17 - 18 - 27 - 28 - 29ter - 39 et 43, le 18 juin le courrier n°8 , le 20 juin les courriers n°20 - 21 le 24 juin le courrier n°9.

La liste des 13 plis (*avec en italiques les annotations du CE*) est donnée ci-dessous :

- **2** ont été remis en main propre: plis n°29ter et 43 (*questionnaires reçus pour ces 2 courriers*).
- **9** avis de passage ont été laissés : l'huissier a pu confirmer sur place l'adresse (le nom figurait sur l'interphone, ou la boite au lettre), mais l'intéressé était absent: plis n°08, 09, 15bis, 16, 17, 18, 27, 28 et 39.
  Les 5 plis n°8, 9, 17, 18 et 27 correspondent aux 5 plis non réclamés.
  L'AR du plis n°15bis a été reçu le 17/06; celui du 43 le 20/06. Pour le pli 29ter, le questionnaire a été retourné par le 29bis.
- **2** lettres recommandées avec avis de réception ont été envoyées : plis n°20 et 21 (*plis pour lesquels les avis de passage n'ont pas été reçu*).
  L'huissier n'a pas pu confirmer l'adresse de ces personnes sur place et a donc envoyé un pli à la dernière adresse connue.

En conclusion, seuls pour 7 courriers (n°8, 9, 17, 18, 20, 21 et 27) sur les 51 envoyés, le MOA n'a pas eu de preuve que ces plis aient été retirés par leurs destinataires.

Les courriers **8** et **9** concernent deux héritiers présumés des lots privatifs n°11/12 (parcelle n°39). Les autres héritiers ou copropriétaires de ces lots (plis n°2 à 7) ont pu être joints.

Les courriers **17** et **18** concernent deux héritiers présumés du lot privatif n°6 (parcelle n°44). Les autres héritiers ou copropriétaires de ce lot (plis n°13 à 15) ont pu être joints.

Les deux membres du couple propriétaires du lot 65 n'ont pu être joints (plis n°**20 et 21**).

L' l'usufruitière du lot 154 (pli n°**27**) n'a pu être jointe; cependant la nu-propriétaire (pli n°26) a retiré son courrier.

Le lot 65 (parcelle N17) est le seul lot pour lequel aucun propriétaire n'a pu être joint au cours de cette enquête; l'emprise sollicitée est non bâtie.

Parcelle 65 - (N17) - Impasse Cadoret

Parcelle 65 - Allée intérieure

Parcelle 65 - impasse Condorcet

IV - CONCLUSION ET CONSTAT DE VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur atteste de la validité de la présente enquête parcellaire.

Elle s'est déroulée sans contrainte, dans les conditions de légalité imposées par les textes règlementaires en vigueur.

Toutes les observations du public ont été prises en compte; les réponses données dans le présent rapport ont été faîtes à partir:

- du dossier d'enquête,
- des informations avant enquête et des réponses données par le Département des Hauts-de-Seine,
- des visites du site.

A sa demande, le commissaire enquêteur a été régulièrement informé du suivi des courriers de notification.

Il a pu constater que ce suivi a été effectué avec la rigueur nécessaire. Les procédures ont été effectuées en conformité avec la règlementation en vigueur.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur pour cette enquête sont en outre fournies par ailleurs.

Le 20 juillet 2022

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1: Liste des abréviations utilisées dans le présent rapport.

Annexe 2: arrêté préfectoral DVPPAT/BEICEP n°2022-48 du 09 mai 2022.

Annexe 3: courrier du 09 mai 2022, du Préfet des Hauts-de-Seine, désignant Dominique MICHEL en tant que commissaire enquêteur.

Annexe 4: compte rendu de la réunion du 31 mai 2022, en mairie de Colombes.

Annexe 5: Avis de presse (Parisien libéré - Édition des Hauts-de-Seine).

Annexe 6: Publicité de l'enquête:

1. Affiche de l'enquête.
2. Lieux et photos de l'affichage.
3. Certificat d'affichage de M. Le Maire de Colombes.

Annexe 7: Notifications.

1. Modèle du courrier RAR de notification.
2. Tableau de suivi des 51 courriers RAR de notifications.
3. Certificat d'affichage des notifications.

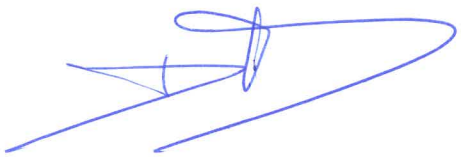
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
Commune de COLOMBES

PROJET DU PROLONGEMENT DU TRAMWAY T1
de la section "Asnières-Gennevilliers" à la station du tramway T2 à Colombes

ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE
En vue de l'acquisition au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine, des emprises situées dans la commune de Colombes et nécessaires à la réalisation du projet

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur



Le 20 juillet 2022

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Sommaire

I - OBJET DE L'ENQUÊTE 3

II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 3

1 - Présentation du projet soumis à l'enquête 3

2 - Déroulement de l'enquête 4

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS 5

1 - Les observations formulées par le public 5

2 - Les observations formulées par le commissaire enquêteur 5

IV - APPRÉCIATIONS ET ARGUMENTS MOTIVANT L'AVIS 7

V - AVIS MOTIVÉ 8

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

Du lundi 15 septembre 2014 au samedi 25 octobre 2014 inclus, s'est déroulée une enquête publique environnementale unique (Utilité publique et enquête parcellaire) sur le projet du prolongement du tramway T1 de la station « Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles » au tramway T2 à Colombes.

A la suite de cette enquête, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, par son arrêté du 07 juillet 2015, a déclaré

- d'utilité publique (DUP) ce projet,
- la cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet,
- le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Par arrêté préfectoral du 06 juillet 2020, cette DUP a été prorogée jusqu'au 06 juillet 2025.

Le 20 juillet 2016, le Tribunal de Grande Instance de Nanterre (Juridiction de l'Expropriation des Hauts-de-Seine) dans son ordonnance d'expropriation a constaté plusieurs irrégularités dans la procédure, concernant au total 28 parcelles.

Malgré des négociations entreprises dès 2016, le Département des Hauts de Seine n'a pas pu aboutir à un accord sur 12 parcelles.

En conséquence, par courrier du 10 novembre 2021, le Président du CD 92 a demandé au Préfet des Hauts-de-Seine, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°1 portant sur l'acquisition de ces parcelles, nécessaires à la réalisation de la deuxième phase du projet.

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par courrier du 09 mai 2022, de M. Le Préfet des Hauts-de-Seine.

Les modalités de cette enquête ont été fixées en accord avec le Département, la Mairie de Colombes et moi-même par arrêté préfectoral n° 2022-48 du 09 mai 2022.

II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 - Présentation du projet soumis à l'enquête

Cette enquête concerne 12 parcelles dont les références sont données dans le tableau ci dessous.

IP	Parcelle mère	N° rue	Rue	Nature emprise	Surfaces
39	O468	2-8	Avenue de Stalingrad	Bâti	624/300
44	O237	32	Avenue de Stalingrad	Bâti	813/407
63	O1	60	Avenue de Stalingrad	Bâti	130/130
65	N17		Impasse Cadoret	Non Bâti	260/27
305	H491	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	824/3824
111	H492	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	935/802
113	H493	32	Boulevard de Finlande	Non Bâti	157/10
154	BR 181	20	Avenue de l'Europe	Non Bâti	114/38
153	BR185	32	Avenue de la Tour d'Auvergne	Non Bâti	272/90
173	BR247	46	Avenue de l'Europe	Bâti	1083/105
176 + 168	BR210	98	rue Youri Gagarine	Non Bâti	4210/16 4210/33
210	BY259	310	Rue du Président Salvador Allende	Non Bâti	3350/153

Surfaces (en m²): x/y - x =surface totale de la parcelle et y= surface à acquérir

15 lots relevant du domaine privé concernent des copropriétaires; à savoir:

- les lots 11,12 et 13 pour la parcelle O468 (n°39), correspondant à un immeuble commercial et des places de parking.
- 6 (appartement au 1er étage du bâtiment A) et 29 (sous-sol et cave dans le bâtiment A), pour la parcelle O237 (n°44),
- 1, 2, 5 et 7 pour la parcelle BR247 (n°173), correspondant pour le lot 1 à un commerce au RDC et un appartement au 1er et 2ème étage, et à des droits de propriété pour les 3 autres lots.
- 132 à 135 pour la parcelle BR210 (n°168), correspondant aux parkings n°21 à 24.
- 1 et 2 pour la parcelle BY259 (n°210), correspondant à une jouissance privative et droit d'y construire.

Le dossier d'enquête était complet et conforme au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (R.131-3).

2 - Déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique (APEOP) est intitulé :
L'enquête parcellaire complémentaire n°1 en vue de l'acquisition des emprises situées dans la commune de Colombes et nécessaires à la réalisation du projet de prolongement du tramway T1, de la station "Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles" à la station du tramway T2 à Colombes.

L'information du public: outre les notifications adressées aux syndics des copropriétés, aux copropriétaires de lots privatifs et aux propriétaires des lots 63, 65, 305, 111 et 153 la publicité a été faite conformément au aux prescriptions du code de l'expropriation (R.131-5, R.112-14 et 15).

Le déroulement de l'enquête: le dossier et le registre de l'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 15 jours consécutifs, en mairie de Colombes, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, 42 rue de la Reine Henriette.
Je me suis tenu à la disposition du public au cours de 3 permanences; la première à l'ouverture de l'enquête le 20 juin, puis le 30 juin et la dernière à sa clôture le 04 juillet 2022.

Notifications aux propriétaires recensés sur l'état parcellaire: 49 courriers de notification ont été adressés le 06 juin 2022 aux syndics et propriétaires des 12 parcelles et 15 lots privatifs concernant 5 copropriétés.

2 courriers supplémentaires ont été envoyés le 14 juin, car le syndic de la copropriété n°173 indiqué dans l'état parcellaire n'avait pas accompli les formalités requises pou être syndic bénévole. En conséquence un courrier a été adressé à un syndic nommé d'office et un autre à son représentant.

Durant toute la durée de l'enquête, du lundi 20 juin au lundi 04 juillet 2022, la liste des coordonnées des 22 titulaires des courriers n'ayant pas été retirés avant le 17 juin 2022, a été affichée en mairie, conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation.

III - EXAMEN DES OBSERVATIONS

1 - Les observations formulées par le public

Elles ont été peu nombreuses. En effet au cours des 3 permanences, je n'ai reçu que 3 personnes représentant les copropriétaires de 2 lots privatifs.

Une propriétaire de la copropriété n°168, pour un lot privatif (parking).

Par son courrier du 1er juillet, elle a exprimé son mécontentement sur la procédure judiciaire utilisée par l'avocat du département, ce en cours d'une négociation sur ce parking, qui pour elle n'était pas terminée.

Le département a répondu à son indignation en montrant la légalité de la procédure utilisée, faisant référence au code de l'expropriation.

Dans mon rapport, j'ai complété cette réponse par un lien vers une documentation du CEREMA sur ce thème.

Une explication sur la procédure juridique au cours des négociations en cours aurait sans doute permis d'éviter la réaction bien compréhensible de cette personne.

Une propriétaire de la copropriété n°173, représentée par ses deux fils, pour le lot privatif n°5.

Elle a reçu une lettre de l'avocat pour l'informer qu'elle n'avait droit à aucune indemnisation pour ce lot privatif.

Dans son mémoire en réponse, le département a précisé que le lot n°5 était à l'extérieur de l'emprise concernée par la présente enquête.

Si d'une part c'est le cas et si d'autre part, le recul de l'alignement n'a pas de conséquence sur les droits à construire de ce lot en cas de démolition de l'existant et réalisation d'une nouvelle habitation, alors ne faut-il pas exclure de la présente enquête ce lot privatif ?

2 - Les observations formulées par le commissaire enquêteur

Elles portent sur deux thèmes, les limites d'emprise par rapport au projet d'une part, le suivi des notifications au cours de l'enquête d'autre part.

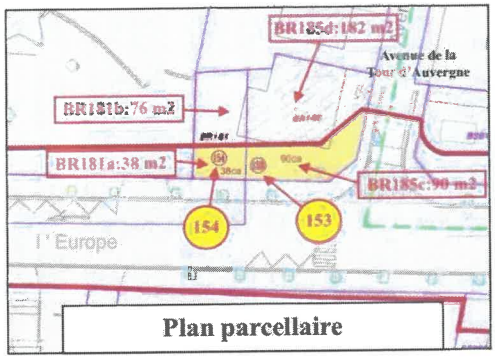
2.1: la compatibilité des plans parcellaires avec les plans des travaux

Avant le début de l'enquête, j'ai diffusé au département et à la mairie de Colombes des extraits de plan avec d'une part les plans parcellaires et d'autre part les plans "projet".

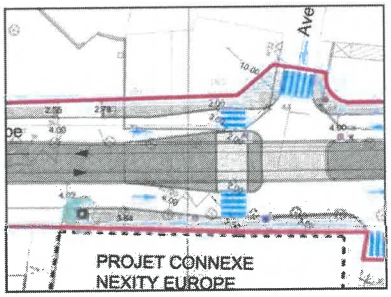
Les plans "projet" ont été diffusés en 2 versions; celle du projet soumis à l'enquête de 2014 et celle de la dernière version de ce projet datant de décembre 2018.

A titre d'exemple, le cas des **parcelles n°153-154** est donné ci dessous.

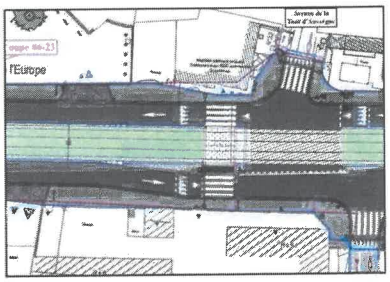
Pour toutes les parcelles à l'exception de la représentation ci après la limite d'emprise (traits rouges) coïncide avec les limites des projets 2014 et 2018.



Plan parcellaire



Projet 2014



Projet 2018

L'exemple ci avant, est le seul pour lequel la limite d'emprise du projet 2018 diffère de celles du plan parcellaire et du plan projet 2014; d'où la question que j'ai posée au département:

"Sauf argumentation contraire ou demande justifiée du propriétaire, le plan et l'état parcellaire de cette parcelle devraient être modifiés pour que la limite d'emprise coïncide avec celle du projet. Quelle est la position du maître d'ouvrage sur les limites de cette parcelle?"

Le Département m'a répondu que le plan projet de 2018, correspondait à une proposition faite au propriétaire dans le cadre d'une négociation amiable. Cette solution, réduisant le trottoir du projet à une largeur minimale admissible (2 mètres), n'ayant pas été acceptée, le Département a maintenu pour l'enquête, la limite d'emprise prévue dans son dossier.

Parcelles 153 - 154

Façade avenue de l'Europe

Façade rue de la Tour d'Auvergne

J'ai attiré l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que l'emprise demandée concernait une petite portion du bâti, en contradiction avec la nature de l'emprise inscrite dans l'état parcellaire, à savoir "non bâti".

Pour maintenir l'exploitation du commerce concerné et l'accès à son garage, la solution proposée par le Département me semble le compromis le plus acceptable pour le projet du tramway et pour les propriétaires concernés.

Si non, il faut envisager une acquisition totale de la parcelle, y compris le bâti ou modifier l'utilisation commerciale de ce bâti.

2.2: le suivi des notifications

L'envoi des plis recommandés, fixé dans l'APEOP au 20 juin 2022 au plus tard, a été réalisé dès le 01 juin 2022.

Dans mon rapport chapitres II.1 et III-2, complétés par l'annexe 7.2, j'ai montré que le maître d'ouvrage avait appliqué rigoureusement les prescriptions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.131-6 et 7).

En effet sur 52 plis RAR, le maître d'ouvrage n'a pas pu obtenir une preuve de réception en fin d'enquête, seulement pour 7 courriers.

Pour un seul lot (n°65), aucun des propriétaires n'a pu être joint.

IV - APPRÉCIATIONS ET ARGUMENTS MOTIVANT L'AVIS

1. L'enquête s'est déroulée dans conditions satisfaisantes, conformément au code de la construction et à l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de cette enquête.
2. Pour les notifications aux propriétaires, comme le relate mon rapport, le pétitionnaire a bien appliqué les prescriptions de l'article R.131-6 du code de la construction et a même pris des mesures complémentaires.
3. Tous les lots concernés par la présente enquête sont inclus dans le domaine déclaré d'utilité publique le 07 juillet 2015, DUP prorogée en 2020, jusqu'en juillet 2025.
4. Suites aux observations formulées par le public et moi-même, je formule les remarques suivantes:
   a. Lorsque le maître d'ouvrage ou son avocat le représentant, envoie des courriers de saisissement du juge de l'expropriation, **il serait utile** pour assurer des relations satisfaisantes et apaisées avec les propriétaires concernés que les explications suffisantes soient données avant l'envoi de tels courriers ou en annexe de ceux-ci.
   b. L'indemnité proposée au propriétaire du lot privatif n°5 de la parcelle n°173 est nulle car l'emprise demandée ne concerne pas cette partie privative. Pour ce lot et pour les autres cas éventuels, après vérification d'une telle affirmation, j**e fais la recommandation** d'exclure de la procédure ces éventuels lots privatifs.
   c. Les limites de toutes les parcelles correspondent bien aux limites du projet.
      Cependant comme indiqué ci avant, la nature de l'emprise de la parcelle 153, qualifiée "non bâtie" dans l'état parcellaire, est en contradiction avec le fait que sur le plan parcellaire, la limite de l'emprise coupe le bâti.

      En conséquence, **je recommande** de poursuivre la négociation pour trouver si possible une solution amiable respectant les règles applicables au projet du tramway et en accord avec les intérêts des propriétaires.

      Trois types de solutions me semble envisageables:
      i. Celle du projet de 2018. C'est à dire sans conséquence sur le bâti, ni sur ses conditions d'exploitation et avec des caractéristiques acceptables pour le projet du tramway.
      ii. Une solution conservant le bâti, mais supprimant la possibilité d'avoir une activité commerciale telle que celle existante ce jour.
      La façade du bâti pourrait être alors en limite, ou très proche du nouvel alignement de l'avenue de l'Europe.
      iii. Une acquisition totale de l'emprise, avec revente ultérieure de l'emprise non nécessaire au projet du tramway pour réaliser un nouvel aménagement.

V - AVIS MOTIVÉ

Compte tenu de mes appréciations et avis donnés au chapitre précédent, après avoir formulé 3 recommandations, à l'issue de cette enquête, j'émets un

Avis favorable sans réserve

à l'acquisition des 12 parcelles, situées dans la commune de Colombes et nécessaires à la réalisation du projet de prolongement du tramway T1, de la station " Asnières - Gennevilliers - Les Courtilles" à la station du tramway T2 à Colombes.

Le 20 juillet 2022

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur